

Årsredovisning
för
Brf Västra Saltsjön

769601-8717

Räkenskapsåret

2014

4 my
H
2014

Styrelsen för Brf Västra Saltsjön får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket i juni 2014.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 37:59 i Nacka kommun.
Inflyttning i fastigheten skedde i januari 2006.

Föreningens fastighet består av 38 bostadslägenheter med följande fördelning.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 3 294 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Saltsjöqvarns Samfällighetsförening. De gemensamma anläggningarna består av körvägar inklusive tunnel, gästparkering, allmänt tillgängliga kommunikationsytor, hiss, grönområde, planteringar, lekplatser, miljöstation, pumpstation, ledningsnät för spill- och dagvattenavlopp och sprinkler- och kallvatten, sopsuganläggning samt serviceproviderrum för fiberoptik.

Servitut

Fastigheten Sicklaön 37:58 (Brf Östra Saltsjön) och Sicklaön 37:7 (Brf Inloppet) belastas av servitut till förmån för Sicklaön 37:59, gällande utrymme för värmeundercentral, centralutrustning och ledningar.

Fastigheten Sicklaön 37:4 kan komma att belastas av servitut till förmån för Sicklaön 37:59 gällande burspråk på fasad.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the word "allt" and various initials.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift i deklarationen t o m 2015, därefter hel avgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastigheten har vid räkenskapsårets utgång 2014 ett taxeringsvärde på 62 200 000 kr, varav mark 18 200 000 kr och byggnad 44 000 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2015-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med MFS Fastighetsservice avseende teknisk förvaltning. Med ComHem finns avtal tecknat gällande kabel-tv, samt med Ownit gällande fibernät.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 24 november 2004.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 765 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 111 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet 2014 till 35 592 498 kr, fördelat på fyra lån, vilka är alla hos Handelsbanken. Räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av notförteckning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2 juni 2014 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Thomas Lindberg Arne Erlandsson Marie Louise Jansson Florian von Tiedemann Björn Behm	ordförande
Suppleanter	Claes Foberg Bo Rehn Magnus Karlsson Håkan Brandt	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Valberedning

Christer Sahlberg Sammankallande

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

NCC har utfört en garantireparation av fasaden då en avrinningsplåt saknades i den ursprungliga konstruktionen och utförandet.
En fuktighetsmätning har genomförts i samband med denna reparation och har visat att fasaden är tät.

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken) samt linjär avskrivning.
Styrelsen har beslutat att följa det enklare K2 regelverket som bedöms vara tillfyllest för bostadsrättsföreningar. I samråd med vår revisor har styrelsen bestämt att behålla en avskrivningstid på 100 år.

En konsekvens av övergången till linjär avskrivning är att föreningen uppvisar ett negativt rörelseresultat när avskrivningarna räknas in.
Föreningens ekonomi har varit god med ett stort överskott i rörelsen. Detta har resulterat i ett starkt positivt kassaflöde och vi har amorterat 300000 SEK utöver amortering enligt ekonomisk plan på 95000 SEK/år.

Då det långsiktiga underhållsbehovet enligt vår underhållsplan är väsentligt lägre än rörelsens överskott står föreningen väl rustad för att i framtiden möta både underhållsbehov samt att minska föreningens lånekostnader.

En aktiepost i Fastum UBC Förvaltnings AB har under året sålts.

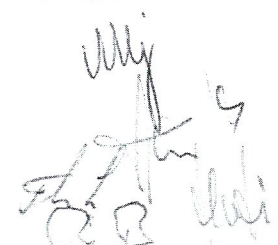
Årets stämma tog det andra och slutliga av två på varandra stämmobeslut för stadgeändring för att begränsa medlemskap till enbart fysiska personer.

Två städdagar har genomförts tillsammans med vår grannförening Östra Saltsjön för skötsel och städning av den gemensamma innergården.

Som en säkerhetsåtgärd har under året monterats stopp på postfacksluckorna för att minska risken att obehöriga kan komma åt post.

Styrelsen har inventerat ett antal möjliga besparingsåtgärder och bedömt dessa från investeringskostnad, genomförbarhet och besparingspotential. Tester med snålspolande munstycken har inletts för att minska kostnaderna för kall- och varmvatten. Resultatet blir även riktigt ur miljösynpunkt då energi- och vattenåtgången skulle minska.

Brf Västra Saltsjön är tillsammans med brf Östra Saltsjön och brf Inloppet ägare av garaget Inloppet med infart från Saltsjöqvarns Tunnelgata.
Avtalet för garagets skötsel med operatören har varit konstruerat så att även de boende har betalat moms på sina garageplatser.



En arbetsgrupp har under året förhandlat ett nytt avtal för garaget, vilket har som resultat att inte längre moms behöver erläggas för boendes parkering, vilket förstärker ekonomin för delägarna.

Som en engångsåtgärd har vi även fått återbetalning av moms från Skatteverket för erlagd moms för garagets drift tiden 2009-2013.

Bostadsrättsföreningen Västra Saltsjön ingår som en delägare i Saltsjöqvarns Samfällighetsförening (SQSF) och boende i Brf Västra Saltsjön ingår i samfällighetens styrelse.

SQSF:s uppgift är att förvalta ett antal gemensamhetsanläggningar, som tunnel, kaj, sopsugsystem, garage, ledningsnät för vatten och avlopp, miljöstation, planteringar etc.

Nacka Kommun har tagit ett inriktningsbeslut att överta ägandet av områdets tunnel och kajparti.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavgifter	2 519 842	2 519 856
Hyrer och övriga intäkter	526 696	454 952
Kostnader exkl avskrivningar	-2 448 358	-2 573 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändring av rörelsekapitalet	598 180	401 428
 Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	169 222	-197 316
 Kassaflöde från den löpande verksamheten	767 402	204 112
Årets amorteringar	-395 000	-495 000
Nya lån	0	0
Nya insatser från medlemmarna	0	0
Investeringar	83 600	0
 Förändring likvida medel	456 002	-290 888
 Likvida medel vid årets början	744 634	1 035 522
Likvida medel vid årets slut	1 200 636	744 634

Från och med 2014 tillämpar föreningen Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar. En del av förändringen är att föreningen övergått från en progressiv till en rak avskrivningsplan för byggnad. Detta har medfört att avskrivningskostnaderna ökat från 193 tkr 2013 till 1 301 tkr 2014. Följden av detta blir att föreningen redovisar ett negativt resultat. Dock har föreningen ett positivt kassaflöde, d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Ett positivt kassaflöde är grundläggande för en sund ekonomi i föreningen.

Handwritten signature and initials

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58 (57) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen är upplåtna. Under året har 2 (5) överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	2 824,72	2 837,62	2 819,81	2 828,13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-691,08	280,41	67,42	33,49
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	531,16	473,63	248,56	223,41
Soliditet (%)	77,77	77,68	77,41	77,35
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	3,20	3,46	3,96
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång (kr)	10 805,00	10 925,00	11 061,00	11 097,00
Lån i förhållande till taxeringsvärde (%)	57,22	57,86	79,26	79,46
Fastighetens belåningsgrad	21,71	21,79	22,05	22,10
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	765,00	765,00	765,00	750,00

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Handwritten signature and date:
13.12.14

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	180 075
årets förlust	-691 080
	-511 005

behandlas så att	
till yttre fonden reserveras	111 000
i ny räkning överföres	-622 005
	-511 005

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signature and initials
S. Q. B. 10/11

Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 824 722	2 837 617
Övriga rörelseintäkter		218 206	135 947
Summa rörelseintäkter		3 042 928	2 973 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 192 184	-1 248 169
Övriga externa kostnader	3	-157 057	-128 231
Personalkostnader och arvoden	4	-40 121	-36 734
Avskrivningar		-1 300 660	-193 216
Summa rörelsekostnader		-2 690 022	-1 606 350
Rörelseresultat		352 906	1 367 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 010	73 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 058 996	-1 160 246
Summa finansiella poster		-1 043 986	-1 086 801
Resultat efter finansiella poster		-691 080	280 413
Årets resultat		-691 080	280 413

7 aug
H. B. Ullén

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	162 560 424	163 861 084
Summa materiella anläggningstillgångar		162 560 424	163 861 084
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	72 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	72 200
Summa anläggningstillgångar		162 560 424	163 933 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30	30
Övriga fordringar	7	1 260 147	828 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	236 401	359 331
Summa kortfristiga fordringar		1 496 578	1 188 324
Summa omsättningstillgångar		1 496 578	1 188 324
SUMMA TILLGÅNGAR		164 057 002	165 121 608

Handwritten signature and date:
2015-03-03

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		127 160 000	127 160 000
Fond för yttre underhåll		932 280	821 280
Summa bundet eget kapital		128 092 280	127 981 280
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		180 075	10 663
Årets resultat		-691 080	280 413
Summa fritt eget kapital		-511 005	291 076
Summa eget kapital		127 581 275	128 272 356
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	35 497 498	35 892 498
Summa långfristiga skulder		35 497 498	35 892 498
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	95 000	95 000
Leverantörsskulder		216 886	189 723
Skatteskulder		82 212	83 250
Övriga skulder		18 454	39 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	565 677	549 349
Summa kortfristiga skulder		978 229	956 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 057 002	165 121 608
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		38 000 000	38 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

100 år

Handwritten signature and date: 2010-12-10

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	2 519 842	2 519 856
P-plats och garage	304 880	317 761
	2 824 722	2 837 617

Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	109 051	103 855
Trädgårdsskötsel	2 149	408
Städdagar kostn i samband med	0	110
Hyra av entrémattor	20 688	20 196
Snöröjning/sandning	23 424	80 732
Hisskostnader	26 787	31 897
Portar	2 598	0
Bevakn.kostn utryckning/jour	1 422	0
Gemensamhetsanläggning	295 145	279 037
Reparationer	15 175	5 050
Trädgård och utemiljö	150	263
El	166 724	177 214
Värme	322 019	360 013
Vatten och avlopp	112 775	88 387
Försäkringskostnader	32 999	30 830
Kabel-tv	6 218	9 841
Bredband	49 679	50 767
Övriga hyror	0	1 118
Förbrukningsinventarier	0	5 833
Förbrukningsmaterial	5 182	2 618
Öresutjämning	-1	0
	1 192 184	1 248 169

Handwritten signature and date: 2013/11/11

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Fastighetsskatt	17 172	17 172
Fastighetsavgift	23 104	22 990
Fast.skatt/avgift ändrad tax	1 774	-39 684
Fast telefoni	6 307	8 175
Hemsida	259	259
Porto	2 262	2 432
Föreningsgemensamma kostnader	2 841	2 911
Revisionsarvode	19 125	23 837
Ekonomisk förvaltning	77 213	75 783
Bankkostnader	1 497	2 000
Juridisk konsultation	0	6 237
Underhållsplan	2 625	1 746
Övriga poster	2 878	4 373
	157 057	128 231

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2014	2013
Styrelsearvode	32 856	30 184
Sociala avgifter	7 265	6 550
	40 121	36 734

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 960 000	164 960 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 960 000	164 960 000
Ingående avskrivningar	-1 098 916	-905 700
Årets avskrivningar	-1 300 660	-193 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 399 576	-1 098 916
Utgående redovisat värde	162 560 424	163 861 084

Handwritten signature and date:
11/12/14

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 200	0
Inköp		72 200
Försäljningar/utrangeringar	-72 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	72 200
Utgående redovisat värde	0	72 200

Aktier har under 2013 erhållits som utdelning från UBC Ekonomisk Förening.
Aktierna avyttrades under 2014. Reavinsten blev 11 400 kr.

Not 7 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattefordran	0	26 456
Skattekonto	59 400	57 873
Övriga poster	112	0
Avräkningskonto förvaltare	1 200 635	744 634
	1 260 147	828 963

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 990	32 999
Förutbetald kabel-TV	1 554	2 460
Förutbetalt bredband	12 426	12 401
Förutbetald ekonomisk förvaltning	21 926	19 274
Förutbetald samfällighetsavgift	59 654	57 765
Förutbetald vattenkostnad	28 908	23 221
Upplupna hyror/avgifter	77 943	99 468
Vattenkostnad 2x fakturerad	0	23 221
Samfällighetsavgift 2x fakturerad	0	88 522
	236 401	359 331

Handwritten signature and date: 2015-03-03

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	127 160 000	821 280	10 662	280 413
Disposition av föregående års resultat:		111 000	169 413	-280 413
Årets resultat				-691 080
Belopp vid årets utgång	127 160 000	932 280	180 075	-691 080

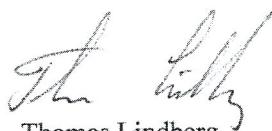
Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek	1,72		10 102 500	10 402 500
Stadshypotek	2,71	2018-03-01	11 050 000	11 050 000
Stadshypotek	4,19	2016-06-30	11 439 998	11 534 998
Stadshypotek	1,81		3 000 000	3 000 000
Avgår kortfristiga del av lånet			-95 000	-95 000
			35 497 498	35 892 498

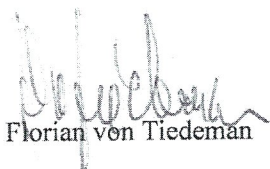
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	156 285	151 880
Upplupna styrelsearvoden	48 000	48 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	15 082	15 082
Ber arvode för revision extern	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	196 487	199 664
Upplupna elkostnader	17 050	16 587
Upplupna värmekostnader	47 829	46 798
Upplupna GA kostnader	44 831	49 579
Upplupna kostnader för snöröjning	8 957	0
Upplupna reparationskostnader	11 156	0
Upplupna kostnader för hiss besiktning	0	1 759
	565 677	549 349

Nacka den 27/4 2015



Thomas Lindberg
Ordförande



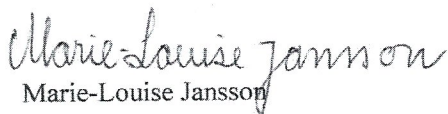
Florian von Tiedeman



Arne Erlandsson



Björn Behm



Marie-Louise Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Saltsjön, org. nr 769601-8717

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Saltsjön för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västra Saltsjön för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015-05-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor